

Как оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости



Введение

Кадастровая стоимость недвижимости является налоговой базой для налога на имущество и земельного налога, поэтому корректное и объективное ее определение является залогом того, что малые и средние предприятия не будут уплачивать такие налоги в необоснованно высоком размере.

В то же время кадастровая стоимость определяется по иным правилам, в отличие от рыночной стоимости, - на основании государственной кадастровой оценки, охватывающей большой массив земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и исключающей индивидуальный подход к установлению такой стоимости.

В этой связи нередко кадастровая стоимость пересматривается по заявлениям предпринимателей с использованием специального института – региональных комиссий по рассмотрению заявлений об оспаривании кадастровой стоимости, и в судебных органах.

В настоящем материале рассматриваются вопросы, связанные с назначением и порядком определения кадастровой стоимости, а также с подходами и правилами ее оспаривания в случае несогласия предпринимателей с результатами ее определения.

** материал составлен по состоянию на 30 сентября 2019 года*

*** при подготовке материала использованы информация и данные из открытых источников (Интернет, СПС «КонсультантПлюс»)*

1. Что такое кадастровая стоимость

Кадастровая стоимость земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, устанавливается в соответствии с [Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»](#) (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ).

Кадастровая стоимость - стоимость объекта недвижимости, определенная в результате:

- проведения государственной кадастровой оценки в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке (см. [приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»](#), далее – Методические указания);
- исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- оспаривания результатов определения кадастровой стоимости.

Кадастровая стоимость определяется, как правило, с использованием **методов массовой оценки** (в отличие от оценки индивидуальной), при которых осуществляется построение единых для групп объектов недвижимости, имеющих схожие характеристики, моделей определения кадастровой стоимости ([п. 1.3 Методических указаний](#)).

! Важно знать

Кадастровая стоимость может быть определена на основании одного из следующих федеральных законов:

[Федеральный закон № 237-ФЗ](#) (с 1 января 2017 г. в случае принятия субъектом РФ решения о переходе на оценку в соответствии с указанным Федеральным законом, с 1 января 2020 г. – во всех остальных случаях);

[Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»](#) (до даты принятия субъектом РФ решения о переходе на оценку в соответствии с [Федеральным законом № 237-ФЗ](#), но не позднее 31 декабря 2019 г.)



1.1. Для чего применяется кадастровая стоимость?

По общему правилу (статья 18 Федерального закона № 237-ФЗ) сведения о кадастровой стоимости применяются со дня вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки.

Законодательством Российской Федерации предусмотрены следующие цели применения кадастровой стоимости:

- ⇒ определение налоговой базы для уплаты налогов на доходы физических лиц (ст. 217¹ НК РФ), на имущество организаций (ст.ст. 375, 378² НК РФ), земельного налога (ст.ст. 390, 391 НК РФ) и налога на имущество физических лиц (ст.ст. 402, 403 НК РФ);
- ⇒ установление арендной платы за государственное или муниципальное имущество, предоставляемого без проведения торгов (см. п. 3 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582);
- ⇒ определение размера государственной пошлины при наследовании имущества (ст.ст. 333²⁴, 333²⁵ НК РФ).

! Важно знать

Если кадастровая стоимость была определена не на основании государственной кадастровой оценки, **момент начала ее применения** зависит от способа ее определения (ст. 18 Федерального закона № 237-ФЗ):

- со дня вступления в силу акта, утвердившего ошибочно определенную кадастровую стоимость – если кадастровая стоимость была исправлена в связи с ошибкой, выявленной в ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений или обращения об исправлении технической или методологической ошибки;
- со дня внесения сведений в ЕГРН – в случае определения кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик;
- с 1 января года, в котором подано заявление об оспаривании кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в ЕГРН сведений о такой стоимости – в случаях, когда она была оспорена (см. также слайд № 20).



1.2. Государственная кадастровая оценка

Под государственной кадастровой оценкой понимается система процедур, направленных на **определение кадастровой стоимости** в соответствии с **Федеральным законом № 237-ФЗ**.

Государственная кадастровая оценка осуществляется на основании **решения уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации** (далее – Уполномоченный орган). Как правило, такими уполномоченными органами выступают органы исполнительной власти, осуществляющие управление государственным имуществом (**ч. 1 ст. 6 Федерального закона № 237-ФЗ**).

Решение Уполномоченного органа должно содержать следующие сведения (**ч. 3 ст. 11 Федерального закона № 237-ФЗ**):

- ✓ год проведения работ по определению кадастровой стоимости;
- ✓ вид или виды объектов недвижимости, в отношении которых принято решение о проведении государственной кадастровой оценки;
- ✓ категория (категории) земель в случае, если принято решение о проведении государственной кадастровой оценки земельных участков;
- ✓ наименование субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены объекты государственной кадастровой оценки.

Решение о проведении государственной кадастровой оценки в течение **30 дней** после принятия должно быть **размещено на официальном сайте Уполномоченного органа** в сети Интернет и **опубликовано в печатном СМИ**, в котором осуществляется официальное опубликование правовых актов региональных органов государственной власти (**ч. 5 ст. 11 Федерального закона № 237-ФЗ**).



1.3. Кто определяет кадастровую стоимость

Определение кадастровой стоимости осуществляется бюджетным учреждением (далее – Учреждение), которое создается субъектом Российской Федерации и наделяется Уполномоченным органом полномочиями по проведению такой оценки (ч. 2 ст. 6, ч. 1 ст. 7, ч. 1 ст. 14 Федерального закона № 237-ФЗ).

Деятельность Учреждения должна соответствовать ряду условий (статьи 7, 14 Федерального закона № 237-ФЗ):

- ❑ запрет на осуществление оценки по договорам, заключенным в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) в целях определения рыночной стоимости объекта оценки;
- ❑ ответственность за деятельность, связанную с определением кадастровой стоимости, в том числе возмещение в полном объеме за свой счет убытков, причиненных нарушениями, допущенными при определении такой стоимости;
- ❑ запрет на привлечение для проведения работ и (или) оказания услуг по определению кадастровой стоимости иных лиц, помимо работников Учреждения.

Учреждение помимо определения кадастровой стоимости:

- предоставляет разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости, на основании соответствующих обращений (ст. 20 Федерального закона № 237-ФЗ);
- рассматривает обращения об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости и принимает решение о пересчете кадастровой стоимости при обнаружении таких ошибок (ст. 21 Федерального закона № 237-ФЗ)

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
КАДАСТРОВОЙ
ОЦЕНКИ
ВОРОНЕЖСКОЙ
ОБЛАСТИ



Государственная кадастровая оценка
на территории
Воронежской области



1.4. Этапы проведения государственной кадастровой оценки

Государственная кадастровая оценка включает в себя следующие процедуры (ст. 6 Федерального закона № 237-ФЗ):

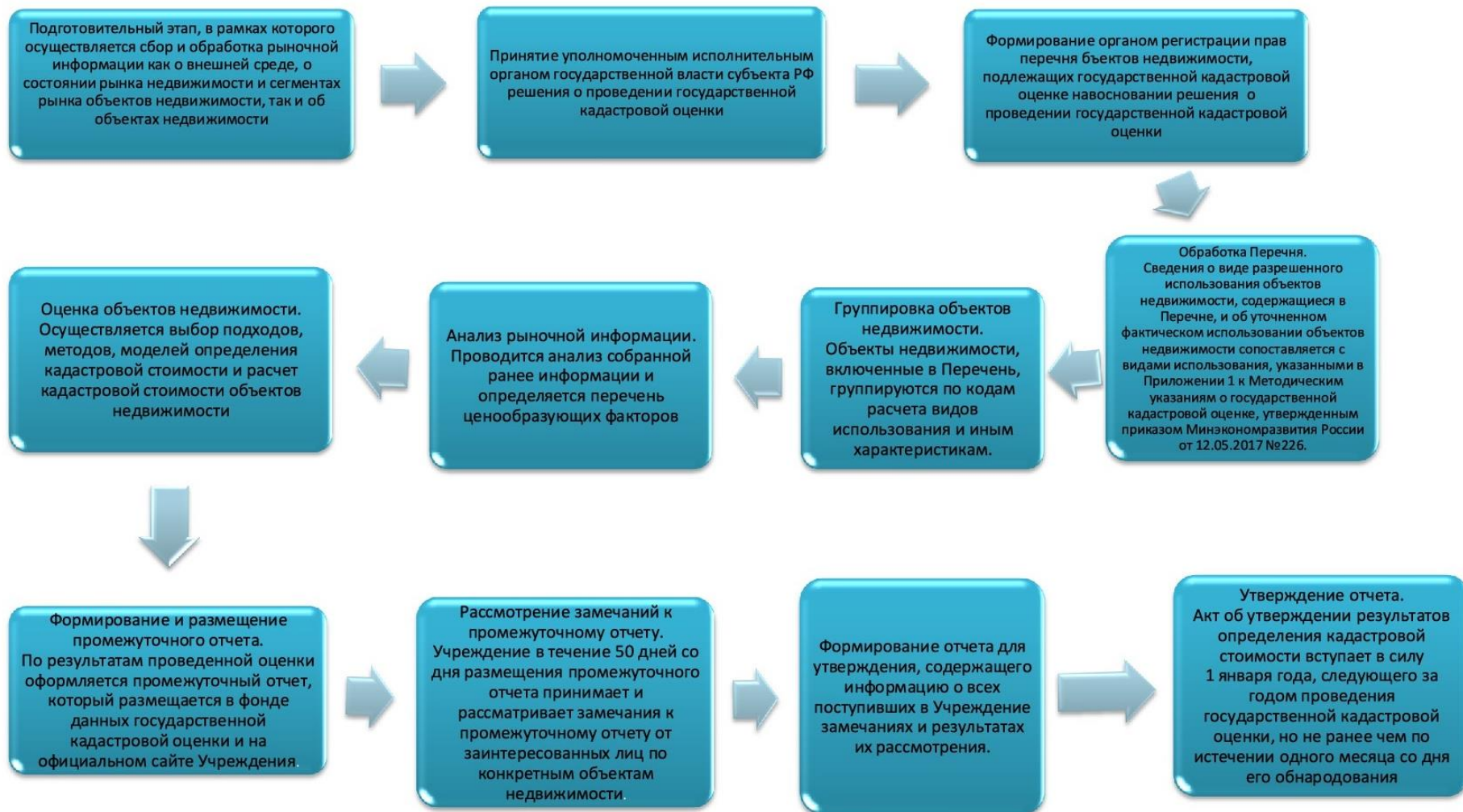
- 1) **принятие** Уполномоченным органом **решения о проведении государственной кадастровой оценки;**
- 2) **определение** Учреждением **кадастровой стоимости** и **составление отчета** об итогах государственной кадастровой оценки (далее - отчет);
- 3) **утверждение** Уполномоченным органом **результатов определения кадастровой стоимости;**
- 4) **внесение сведений** о кадастровой стоимости в **Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).**

Для определения кадастровой стоимости осуществляется подготовка к проведению государственной кадастровой оценки (ст.ст. 6, 12 Федерального закона № 237-ФЗ), которая осуществляется Учреждением до 1 января года определения кадастровой стоимости.

В рамках такой подготовки осуществляются **сбор, обработка и учет информации об объектах недвижимости**, в том числе об объектах, кадастровая стоимость которых ранее была оспорена.

В рамках подготовки **правообладатель недвижимости вправе предоставить** Учреждению **декларацию о характеристиках соответствующих объектов недвижимости**, цель которой – по возможности обеспечить при проведении государственной кадастровой оценке учет индивидуальных особенностей недвижимости. Форма такой декларации и порядок ее рассмотрения Учреждением утверждены [приказом Минэкономразвития России от 27.12.2016 № 846](#).

1.4. Этапы проведения государственной кадастровой оценки



1.5. Как часто проводится государственная кадастровая оценка? Что такое внеочередная кадастровая оценка?

1. Государственная кадастровая оценка проводится (статья 11 Федерального закона № 237-ФЗ):

- не чаще одного раза в 3 года (в городах Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - не чаще одного раза в 2 года);
- не реже одного раза в 5 лет.

2. Внеочередная государственная кадастровая оценка проводится в срок, не превышающий 3 месяца после принятия Уполномоченным органом соответствующего решения, в случаях (ст. 19 Федерального закона № 237-ФЗ):

- снижения ежеквартально рассчитываемого индекса рынка недвижимости в субъекте Российской Федерации на 30% и более со дня проведения последней государственной кадастровой оценки;
- оспаривания результатов определения кадастровой стоимости по основанию установления рыночной стоимости в отношении 30% и более объектов недвижимости на территории субъекта Российской Федерации, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

! Важно знать

Вне рамок осуществления очередной или внеочередной государственной кадастровой оценки осуществляется такая оценка в отношении:

- *вновь учтенных в ЕГРН объектов недвижимости;*
- *ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения сведений о них в ЕГРН;*
- *объектов недвижимости, количественные и (или) качественные характеристики которых изменились в сведениях ЕГРН.*

Общий срок для осуществления Учреждением государственной кадастровой оценки в отношении таких объектов и внесения актуальных данных о ней в ЕГРН не может превышать 11 дней со дня внесения сведений о них в ЕГРН (может быть увеличен на срок до 5 дней в случае запроса Учреждением недостающей информации у органов и организаций, которые ей обладают).



2. Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости

Результаты определения кадастровой стоимости, осуществленного как в соответствии с [Законом об оценочной деятельности](#), так и в соответствии с [Федеральным законом № 237-ФЗ](#), могут быть оспорены в целях установления рыночной стоимости объекта недвижимого имущества.

Кадастровая стоимость может быть оспорена хозяйствующими субъектами, если результаты ее определения затрагивают права или обязанности этих лиц ([ч. 1 ст. 22 Федерального закона № 237-ФЗ](#)).

Как правило, такое оспаривание со стороны предпринимателей связано с тем, что определенная в результате государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость объекта недвижимости превышает его рыночную стоимость, определенную индивидуально для такого объекта.

Размер кадастровой стоимости носит усредненный характер, поскольку предусматривает применение **единых подходов и методов к оценке отдельных групп (подгрупп) недвижимости** и использование **укрупненной типологии объектов недвижимого имущества (назначение, вид разрешенного использования и т.п.)** в рамках массовой оценки, поэтому учет в полной мере индивидуальных характеристик конкретного объекта недвижимости в этом случае невозможен, и его **кадастровая стоимость может быть как больше, так и меньше рыночной стоимости** ([разд. VII Методических указаний](#)).

Необходимым условием при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости является **установление рыночной стоимости объекта недвижимости на ту же дату, на которую определена его кадастровая стоимость.**

2.1. Кто может оспорить кадастровую стоимость?

Оспорить результаты определения кадастровой стоимости могут (ч. 1 ст. 22 Федерального закона № 237-ФЗ):

- юридические лица и индивидуальные предприниматели;
- граждане;
- органы государственной власти и органы местного самоуправления (в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности).

Наличие права собственности на объект недвижимости не является необходимым условием для оспаривания его кадастровой стоимости.

Лицу, оспаривающему кадастровую стоимость объекта недвижимости, необходимо будет доказать, что определенная кадастровая стоимость затрагивает:

- ✓ либо его **права** (например, вещные или обязательственные права на имущество – право собственности, право аренды);
- ✓ либо его **обязанности** (например, обязанность по уплате имущественного или земельного налога или арендной платы земельного участка, если она рассчитывается исходя из кадастровой стоимости).



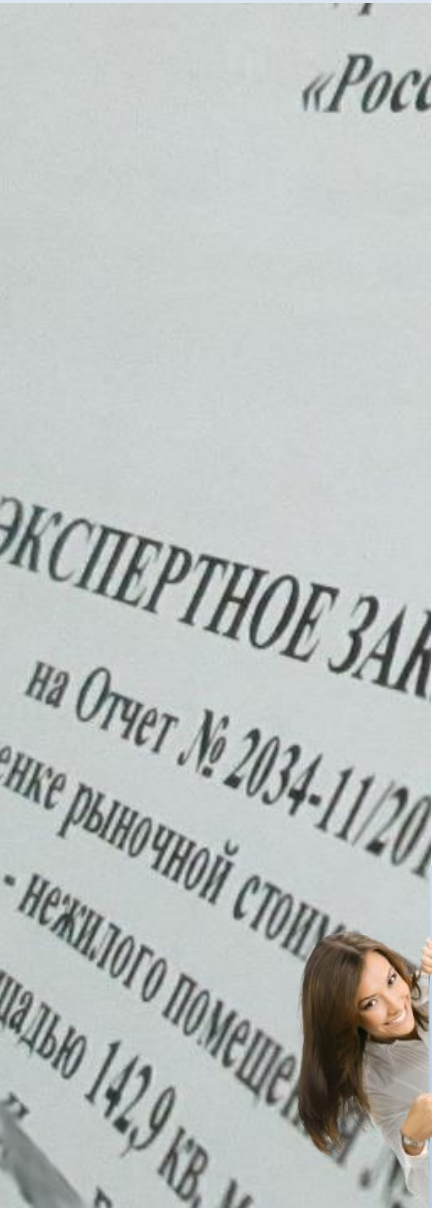
2.2. Основания для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости?

Основаниями для оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости являются:

- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость (ч. 7 ст. 22 Федерального закона № 237-ФЗ, ст. 24¹⁸ Закона об оценочной деятельности, п. 1 ч. 1 ст. 248 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ));
- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости (ст. 24¹⁸ Закона об оценочной деятельности, п. 2 ч. 1 ст. 248 КАС РФ).

! Важно знать

Основанием для оспаривания кадастровой стоимости, определенной в соответствии с [Федеральным законом № 237-ФЗ](#), в Комиссии, созданной в соответствии с указанным Федеральным законом, **не может являться недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости** (ч. 7 ст. 22, ч.ч. 6 и 7 ст. 24 [Федерального закона № 237-ФЗ](#)).



2.3. Кто вправе рассматривать споры о результатах определения кадастровой стоимости?

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены (ч. 3 ст. 22 Федерального закона № 237-ФЗ, ст. 24¹⁸ Закона об оценочной деятельности) по заявлению об оспаривании (заявлению о пересмотре кадастровой стоимости):

- в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - Комиссия);
- в суде.

Кадастровая стоимость, определение которой начато в соответствии с Законом об оценочной деятельности, оспаривается в Комиссии, которая создана в соответствии с указанным Федеральным законом в субъекте Российской Федерации при территориальном органе Росреестра (ч. 4 ст. 24¹⁸).

Кадастровая стоимость, определенная в соответствии с Федеральным законом № 237-ФЗ, может быть оспорена в Комиссии, которая создана Уполномоченным органом на территории субъекта Российской Федерации (ч. 2 ст. 22).

В суде помимо споров о результатах определения кадастровой стоимости могут также оспариваться решения Комиссии, принятые по итогам рассмотрения заявлений об оспаривании кадастровой стоимости. При этом в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в суде решение Комиссии не является предметом судебного рассмотрения (ч.ч. 22 и 23 Федерального закона № 237-ФЗ).



2.4. В каком порядке рассматриваются споры о результатах определения кадастровой стоимости в Комиссии?

Предприниматель при оспаривании кадастровой стоимости, определенной в соответствии с [Федеральным законом № 237-ФЗ](#), может по своему желанию обратиться с заявлением в Комиссию или сразу в суд.

В любом случае необходимо прежде установить рыночную стоимость объекта недвижимости на дату, на которую определена кадастровая стоимость. Рыночная стоимость определяется на основании [договора с оценщиком](#), заключаемым и исполняемым в соответствии с [Законом об оценочной деятельности](#). Итогом такой оценки будет являться отчет, получивший положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков ([ст.ст. 11 и 17¹](#)).

Заявление оформляется в произвольной форме. Если на сайте органа, при котором создана Комиссия, размещена рекомендуемая форма, можно воспользоваться такой формой.

В заявлении целесообразно указать:

- ⇒ **каким образом** при определении кадастровой стоимости **затронуты права и обязанности заявителя** ([ч. 1 ст. 22 Федерального закона № 237-ФЗ](#));
- ⇒ **просьбу установить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости** ([ч. 7 ст. 22 Федерального закона № 237-ФЗ](#)).

К заявлению **следует приложить документы**, без которых оно не будет принято к рассмотрению ([ч.ч. 9 и 10 ст. 22 Федерального закона № 237-ФЗ](#)):

- ✓ **выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости**, в которой указана оспариваемая кадастровая стоимость;
- ✓ **копию правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа**, если заявление подает правообладатель объекта недвижимости (например, договор купли-продажи или аренды);
- ✓ **отчет об оценке рыночной стоимости** в бумажном виде и в форме электронного документа на электронном носителе.

2.4. В каком порядке рассматриваются споры о результатах определения кадастровой стоимости в Комиссии?

Заявление в Комиссию и прилагаемые документы можно подать через Уполномоченный орган или через МФЦ (ч. 5 ст. 22 Федерального закона № 237-ФЗ) лично, по почте или через Интернет (включая Единый портал государственных и муниципальных услуг).

Днем подачи заявления в Комиссию считается дата его представления лично, дата, которая указана на оттиске почтового штемпеля в уведомлении о вручении, либо дата его подачи через Интернет (ч. 6 ст. 22 Федерального закона № 237-ФЗ).

Комиссия в течение **3 рабочих дней** со дня принятия заявления направляет отчет об оценке рыночной стоимости в Учреждение (ч. 11 ст. 22 Федерального закона № 237-ФЗ).

На заседание Комиссии приглашаются заявитель, лица, осуществившие определение кадастровой и рыночной стоимости, которые дают соответствующие представления (ч. 12 ст. 22 Федерального закона № 237-ФЗ).

Комиссия в течение **7 рабочих дней** со дня поступления заявления направляет уведомление о его поступлении и принятии к рассмотрению с указанием даты рассмотрения заявителю, собственнику объекта недвижимости и в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен объект недвижимости (ч. 13 ст. 22 Федерального закона № 237-ФЗ).

Срок рассмотрения Комиссией заявления не может превышать **30 дней**. Комиссия вправе принять одно из следующих решений (ч. 15 ст. 22 Федерального закона № 237-ФЗ):

- ✓ об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;
- ✓ об отклонении заявления.

В случае принятия Комиссией решения об отклонении заявления в таком решении должно быть указано обоснование такого решения.

2.5. Как рассматривается в Комиссии спор о результатах определения кадастровой стоимости по Закону об оценочной деятельности?

Рассмотрение спора в Комиссии является обязательной досудебной процедурой для юридических лиц в случае, если кадастровая стоимость определена в соответствии с [Законом об оценочной деятельности](#).

Если подается заявление о пересмотре кадастровой стоимости по причине использования недостоверных сведений, то вместо отчета об оценке к нему должны быть приложены документы, подтверждающие недостоверность таких сведений ([ч. 16 ст. 24¹⁸ Закона об оценочной деятельности](#)).

По итогам рассмотрения заявлений Комиссия принимает одно из следующих решений ([ч.ч. 22, 24 ст. 24¹⁸ Закона об оценочной деятельности](#)):

- ✓ об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной;
- ✓ о пересмотре кадастровой стоимости, если при ее определении использовались недостоверные данные;
- ✓ об отклонении заявления.



2.5. Как рассматривается в Комиссии спор о результатах определения кадастровой стоимости по Закону об оценочной деятельности?



2.6. Каковы особенности рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости в суде?

Споры о результатах определения кадастровой стоимости рассматриваются **верховным судом субъекта Российской Федерации** (верховным судом республики, краевым, областным судом, судом города федерального значения и т.д.) в порядке административного судопроизводства.

Административное исковое заявление и необходимые документы **подаются в суд по месту нахождения административного ответчика** (п. 15 ст. 20, ч. 1 ст. 22, ч. 2 ст. 24 КАС РФ; п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», далее – Постановление № 28).

Административными ответчиками являются (п. 7 Постановления № 28):

- ⇒ Учреждение;
- ⇒ Уполномоченный орган, утвердивший кадастровую стоимость;
- ⇒ территориальный орган Росреестра.

Обратиться в суд об оспаривании кадастровой стоимости можно **в течение 5 лет с даты внесения в ЕГРН оспариваемой кадастровой стоимости**, при условии что на момент обращения не определена новая кадастровая стоимость или не изменены характеристики объекта недвижимости, которые повлекли изменение кадастровой стоимости (ч. 3 ст. 245 КАС РФ).

В случае оспаривания решения или действий (бездействия) Комиссии заявление может быть подано **в течение 3 месяцев** со дня когда лицу стало известно о нарушении его прав, свобод и законных интересов.

При обращении в суд необходимо **уплатить госпошлину** (2 000 руб. - для организаций и 300 руб. - для физических лиц (пп. 7 п. 1 ст. 333.19 НК РФ)).



2.6. Каковы особенности рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости в суде?

С административным иском заявлением о пересмотре кадастровой стоимости вправе обратиться юридические и физические лица, владеющие объектом недвижимости на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также иные лица, если результатами определения кадастровой стоимости затронуты их права и обязанности.

В административном иске может содержаться одно из следующих требований (п. 2 Постановления № 28):

- об оспаривании решения или действий (бездействия) Комиссии;
- об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости или об изменении его кадастровой стоимости в связи с выявлением недостоверных сведений об объекте оценки, использованных при определении его кадастровой стоимости, в том числе об исправлении технической и (или) реестровой ошибки (т.е. требования о пересмотре кадастровой стоимости).

В зависимости от заявленных требований будет различаться порядок административного судопроизводства:

требования о пересмотре кадастровой стоимости будут рассматриваться по правилам [главы 25 КАС РФ](#);

требования об оспаривании решения или действий (бездействия) Комиссии рассматриваются по правилам [главы 22 КАС РФ](#).

! Важно знать

По общему правилу суд должен рассмотреть административное исковое заявление о пересмотре кадастровой стоимости в течение двух месяцев, а заявление об оспаривании решения или действий (бездействия) комиссии - в течение месяца ([ст. 141, ч. 1 ст. 226, ч. 1 ст. 247 КАС РФ](#)).



2.6. Каковы особенности рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости в суде?

При рассмотрении дела о пересмотре кадастровой стоимости административный истец должен доказать (ч. 5 ст. 247, ст. 248 КАС РФ):

недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости (если основанием оспаривания являлась недостоверность таких сведений);

величину рыночной стоимости, устанавливаемой в качестве кадастровой, на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

В случае вынесения положительного решения суда в его резолютивной части должно содержаться указание на вновь установленную величину кадастровой стоимости, а также на дату подачи искового заявления (ч. 3 ст. 249 КАС РФ; п. 25 Постановления № 28).

Если на момент принятия решения суда в ЕГРН внесены сведения о кадастровой стоимости, установленные в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки, в резолютивной части решения должно содержаться указание на период действия определенной судом кадастровой стоимости.

! Важно знать

- Если кадастровая стоимость изменена по решению комиссии или суда, принятому после 1 января 2019 г., то сведения о новой кадастровой стоимости применяются для целей исчисления земельного налога или налога на имущество с даты, с которой для налогообложения применялась прежняя стоимость, являвшаяся предметом оспаривания.
- Если же решение комиссии или суда об изменении кадастровой стоимости принято до 1 января 2019 г., сведения о новой стоимости применяются для целей налогообложения с 1 января календарного года, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в ЕГРН кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания (п. 1.1 ст. 391, п. 2 ст. 403 НК РФ; ч. 6 ст. 3 Закона от 03.08.2018 № 334-ФЗ; письмо ФНС России от 27.11.2018 № БС-4-21/22899@).



Акционерное общество
«Федеральная корпорация
по развитию малого и среднего
предпринимательства»

Москва, Славянская площадь, д. 4,
стр. 1, тел. +7 495 698 98 00,

info@corpmsp.ru



Корпорация
МСП

АО «МСП Банк» – www.mspsbank.ru

Портал Бизнес-навигатора МСП –
www.smbn.ru